



Massimo Moncelli
**IL TECNICO ESTIMATORE
NELL'ESECUZIONE
IMMOBILIARE
E NELLE PROCEDURE
CONCORSUALI**
Maggioli Editore, 2014
pp. 240

Questo manuale potrebbe sembrare superfluo in quanto esistono numerose pubblicazioni relative all'attività del Ctu, ma in realtà, a ben vedere, si tratta di opere che si interessano quasi esclusivamente della funzione svolta nel processo cognitivo tralasciando invece proprio l'esecuzione e le procedure concorsuali. Sono essenzialmente testi giuridici che tralasciano di approfondire il ruolo peritale dedicandosi esclusivamente agli aspetti legali e amministrativi. Per questo motivo questo volume intende dare una risposta a un'esigenza diffusa fra i professionisti dell'area tecnica con un manuale a servizio di quanti operano nel settore, che si sofferma in particolare modo sugli adempimenti da svolgere e sulle problematiche tipiche di questa funzione.

Il manuale vuole offrire un quadro di quello che il tecnico nominato deve compiere una volta accettato l'incarico, soffermandosi in modo particolare sulla due diligence e sulla stima del valore di mercato. L'Esperto e lo Stimatore diventano quindi una specie di certificatori in grado non soltanto di stabilire un valore di mercato ma anche e soprattutto di descrivere l'immobile, le sue eventuali irregolarità, i vizi e i pregi, in modo da consentire al possibile investitore di operare in sicurezza. Altro aspetto che viene approfondito è quello concernente i compensi, al fine di rendere un quadro oggettivo che chiarisca come calcolare gli onorari per le prestazioni svolte con riferimento alla tariffa giudiziaria e alle varie voci da indicare. Nel manuale non poteva mancare la trattazione dei crediti oggetto di cartolarizzazione; un nuovo metodo nato prevalentemente con lo scopo di smobilizzare i finanziamenti ipotecari in ammortamento, al fine di recuperare sufficiente liquidità da destinare alle nuove operazioni di mutuo. Gli asset oggetto di gestione sono composti prevalentemente da crediti problematici, di difficile riscossione e recupero; questi crediti sono garantiti da immobili, che andranno stimati per conoscere le reali

possibilità di realizzo. D'altronde le sofferenze bancarie non diminuiranno e il mercato finanziario dovrà sempre più tener conto dei portafogli di crediti problematici e degli immobili in garanzia.

Nel dettaglio il Manuale illustra tutte le attività di competenza del tecnico ausiliario del giudice, sia in funzione di esperto (nell'esecuzione immobiliare) sia di perito estimatore (nelle procedure concorsuali).



Gianfranco Rizzo,
Marco Filippi,
Gianluca Scaccianoce
**LA CERTIFICAZIONE
ENERGETICA PER
L'EDILIZIA SOSTENIBILE**
Efficienza, compatibilità
ambientale,
nuove tecnologie
Flaccovio Editore, 2014

Il cospicuo e crescente corpus normativo nazionale e comunitario europeo spinge verso un incremento dell'efficienza energetica, ma continua a non affrontare con la necessaria decisione il ruolo che le nuove tecnologie edilizie possono giocare in questo contesto. Questo tema è stato specificatamente esaminato in uno studio di "rilevante interesse nazionale" (PRIN) – coordinato dall'Università degli Studi di Palermo, con la partecipazione delle università di Torino, Venezia, Pisa e Reggio Calabria – i cui risultati sono stati raccolti nel presente testo.

Il volume, dopo un'attenta disamina delle principali normative in materia di efficienza energetica, affronta:

- la classificazione della qualità ambientale indoor nell'ambito del nuovo panorama normativo e di standard per il comfort;
- l'influenza sui consumi energetici degli edifici del livello di comfort degli occupanti, anche con riferimento ai modelli di simulazione che analizzano il comportamento termico degli edifici in regime estivo;
- l'analisi delle nuove tecnologie oggi disponibili per un'edilizia sostenibile, con riferimento agli impianti ad alta efficienza, alle facciate ventilate, alle coperture a verde, ecc.;
- la compatibilità ambientale nel processo di certificazione, anche con riferimento all'istituendo marchio Ecolabel per gli edifici e agli strumenti

utilizzabili per la certificazione e l'autovalutazione di tali innovativi edifici.



R. Balasso, P. Zen,
A. Berton (a cura di)
**LA PERIZIA E LA
CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO E DI PARTE**
nei procedimenti civili,
nei procedimenti penali,
nei procedimenti
amministrativi e contabili
Maggioli Editore, 2014

I giudizi sull'attività di realizzazione in generale e sull'attività costruttiva-edilizia in sede civile, penale o amministrativa nonché quelli sulla responsabilità professionale del tecnico (progettista, direttore dei lavori, collaudatore, coordinatore per la sicurezza) richiedono l'apporto di accertamenti e/o di valutazioni di tipo tecnico.

L'ausilio del tecnico è, inoltre, sempre più richiesto in fase stragiudiziale e nell'approntamento delle domande giudiziali, involgendo accertamenti e valutazioni sempre più specialistici e complessi.

Le attività ausiliarie del perito e dei consulenti tecnici, richiedono, quindi, una vera e propria specializzazione professionale, non solo legata a particolari saperi tecnici, ma anche alla conoscenza di procedure, metodi e criteri accertativi e/o valutativi riprodotti o desumibili dai codici di procedura o dalle pronunce giurisprudenziali.

Il volume approccia il tema della perizia e della consulenza tecnica, d'ufficio e di parte, in modo sistematico e completo nei vari ambiti (civile, penale, amministrativo e contabile), per offrire un contributo sia al tecnico che al giurista. In particolare unisce alla tradizionale disamina delle attività peritali e di consulenza, la proposizione di criteri e metodiche di svolgimento e di redazione delle relazioni tecniche.

Questa seconda edizione, oltre a completare in modo articolato e sistematico il capitolo del consulente tecnico di parte nei procedimenti civili, ponendo particolare attenzione alle sue attività "di processo", ha comportato una verifica della giurisprudenza intervenuta sino ai primi mesi del 2014 al fine di accertare eventuali mutamenti di indirizzo rispetto a quelli citati nel testo e l'aggiornamento normativo di alcuni articoli delle disposizioni attuative del codice di procedura penale.